



ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ SKAIČIUOJAMOJO ADMINISTRAVIMO TARIFO, NAMO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFŲ NUSTATYMO IR MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO TVIRTINIMO

2014 m. rugsėjo 18 d. Nr. T-210

Šiauliai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos euro įvedimo Lietuvos Respublikoje įstatymu, Nacionalinio euro įvedimo plano, patvirtinto Lietuvos respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 26 d. nutarimu Nr. 604 „Dėl Nacionalinio euro įvedimo plano bei Lietuvos visuomenės informavimo apie euro įvedimą ir komunikacijos strategijos patvirtinimo“, IV skyriumi, Nacionalinio euro įvedimo plano įgyvendinimo Šiaulių rajono savivaldybės veiklos srityse ir Šiaulių rajono savivaldybės įsteigtose biudžetinėse ir viešosiose įstaigose veiklos plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T-149 „Dėl Nacionalinio euro įvedimo plano įgyvendinimo Šiaulių rajono savivaldybės veiklos srityse ir Šiaulių rajono savivaldybės įsteigtose biudžetinėse ir viešosiose įstaigose veiklos plano patvirtinimo“, 2 punktu, Šiaulių rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų:

1.1. skaičiuojamąjį administravimo tarifą – 0,03 Eur/mėn. už 1 kv. m naudingojo ploto (be PVM);

1.2. namo techninės priežiūros tarifus – 0,07 Eur/mėn. už 1 kv. m naudingojo ploto (be PVM), iš jų:

1.2.1. elektros tiekimo įrenginių techninė priežiūra – 0,02 Eur/mėn. už 1 kv. m naudingojo ploto;

1.2.2. šalto vandens tiekimo, fekalinės ir lietaus kanalizacijos sistemų priežiūra – 0,03 Eur/mėn. už 1 kv. m naudingojo ploto;

1.2.3. kitų namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros privalomųjų reikalavimų, numatytų daugiabučių namų techninės priežiūros pagrindinių darbų sąraše (STR 1.12.05:2010), įgyvendinimui – 0,02 Eur/mėn. už 1 kv. m naudingojo ploto.

2. Patvirtinti Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą (pridedama).

3. Nustatyti, kad asmens, pretenduojančio teikti administravimo paslaugas, siūlomas administravimo tarifas neturi viršyti maksimalaus administravimo tarifo, kuris yra apskaičiuojamas pagal šio sprendimo 2 punktu patvirtintą tvarkos aprašą

4. Pripažinti netekusiais galios:

4.1. Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 25 d. sprendimą Nr. T-262 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo ir namo techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“;

4.2. Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 12 d. sprendimą Nr. T-277 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės maksimalaus administravimo mokesčio tarifo

apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

5. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja euro įvedimo Lietuvos Respublikoje dieną, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos euro įvedimo Lietuvos Respublikoje įstatyme.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Algimantas Gaubas

MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – aprašas) reglamentuoja butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo tarifo apskaičiavimą, kai bendrojo naudojimo objektai administruojami pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnį.

2. Šiuo aprašu privalo vadovautis asmenys, pretenduojantys teikti Šiaulių rajono savivaldybės daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas ir Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai (toliau – administratoriai).

3. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“.

II. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

4. Apraše vartojamos sąvokos:

Skaičiuojamasis administravimo tarifas – administravimo išlaidų dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą. Skaičiuojamasis administravimo tarifas apskaičiuojamas atsižvelgiant į administratoriaus funkcijas, nustatytas Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603. Jis nustatomas įvertinus faktiškai patirtų sąnaudų per pastaruosius 3-jus metus vidurkį ir tuo metu galiojančias vandens, kuro, elektros energijos kainas, darbo užmokesčio pasikeitimus, o taip pat infliaciją, ir yra visiems administratoriams vienodas.

Maksimalus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas – pagal šiame apraše nustatytą tvarką apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo tarifo dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą naudingojo ploto.

5. Kitos šiame apraše vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, apibrėžtas Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose.

III. MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMAS

6. Maksimalus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$Tap = Tab \times K1 \times K2 \times K3,$$

kur:

Tap – maksimalus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas konkrečiam namui, Eur už 1 m² per mėnesį;

Tab – skaičiuojamasis administravimo tarifas, Eur už 1 m² per mėnesį;

K1 – koeficientas, įvertinantis pastatų eksploatavimo laiką nuo eksploatacijos pradžios (1

priedas);

K2 – koeficientas, įvertinantis buitinių patogumų lygį (2 priedas);

K3 – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą (3 priedas).

7. Savivaldybės taryba atskiru sprendimu gali skaičiuojamojo administravimo tarifo dydį kartą per metus indeksuoti, taikydama metinį vartojimo kainų indeksą, jeigu jis didesnis negu 1,1.

IV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8. Aprašas yra keičiamas, papildomas arba panaikinamas Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų
administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos
aprašo
1 priedas

**MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO
KOEFIICIENTAI, ĮVERTINANTYS PASTATŲ EKSPLOATAVIMO LAIKĄ**

Eksplotavimo laikas	Koeficientai (K1)
Iki 10 metų	0,80
10–20 metų	0,90
20–35 metai	1,00
Daugiau kaip 35 metai	1,10

Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų
administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos
aprašo
2 priedas

**MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO
KOEFIICIENTAI, ĮVERTINANTYS BUITINIŲ PATOGUMŲ LYGĮ**

Buitinių patogumų lygis	Koeficientai (K2)
Namai be centrinio šildymo	0,80
Namai su centriniu šildymu	1,00

Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų
administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos
aprašo
3 priedas

**MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO
KOEFIICIENTAI, ĮVERTINANTYS PASTATŲ PLOTĄ**

Pastatų bendrasis plotas, m²	Koeficientai (K3)
Iki 1000	1,25
1001–2000	1,15
2001–3000	1,00
3001–4000	0,95
4001–5000	0,90
Daugiau kaip 5000	0,80
